

11-1/2023



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
Tribunale di Oristano
Ufficio Procedure Concorsuali

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Andrea Bonetti,
Nel procedimento di ristrutturazione dei debiti del consumatore iscritto al n. 11-1/2023, promosso
con ricorso depositato da [REDACTED]
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Su ricorso dell'istante, l'Organismo di composizione della crisi del Consiglio dell'Ordine degli
Avvocati di Oristano, nominava, in data 30 maggio 2022, nella qualità di Gestore della crisi l'Avv.
Milena Figus, la quale ha redatto la relazione particolareggiata.

In data 7 aprile 2023, veniva iscritto presso l'intestato Tribunale, ricorso per l'apertura di
ristrutturazione dei debiti del consumatore.

Il Tribunale di Oristano, nella persona del Giudice Delegato, fissava con decreto l'udienza per la data
del 5/7/2023 e, con medesimo decreto disponeva "a) *divieto di azioni esecutive e cautelari sul
patrimonio del consumatore*; b) *sospensione della procedura esecutiva immobiliare n. 54/2020 RGE
del Tribunale di Oristano*".

All'udienza del 5 luglio 2023, il Giudice Delegato si riservava, anche alla luce delle osservazioni
depositate dai creditori.

Con provvedimento del 14 ottobre 2023, sciolta la riserva, il Giudice Delegato assegnava termine
fino al 15 dicembre 2023 per integrare la relazione particolareggiata in quanto il piano, pur
diligentemente articolato e accompagnata da una promessa di pagamento aggiuntiva (TFR), non
prevedeva in favore del creditore ipotecario, il riconoscimento di alcun interesse compensativo per la
dilazione di pagamento prevista, ed appariva, allo stato, peggiore all'alternativa liquidatoria in
relazione alla tempistica del soddisfacimento, tenuto conto che la vendita coattiva dell'immobile, già
in corso, ed il successivo riparto, si sarebbero completati prevedibilmente in un arco temporale assai
più contenuto. Si osservava inoltre che il creditore procedente (in caso di improcedibilità della
procedura esecutiva) sarebbe stato in ogni caso onerato del pagamento delle spese già maturate
nell'ambito della procedura esecutiva pendente.

Di seguito, la sig. [REDACTED], formulava definitiva proposta migliorativa così di seguito articolata:
1) aumento della rata mensile messa a disposizione del piano, di non più 950,00 €
(novecentocinquanta/00) bensì di euro 1.000,00 € (mille/00) mensili;



11-1/2023

2) aumento della somma di TFR e TFS maturato da mettere a disposizione, non più 20.000,00 euro (ventimila/00) bensì 35.000,00 euro (trentacinquemila/00) da corrispondersi al raggiungimento dell'età pensionabile della ricorrente ovvero al compimento di 65 anni (nel 2029);

3) Aumento della percentuale di soddisfazione per il creditore ipotecario [REDACTED], non più del 50% bensì soddisfazione pari al 70% per un totale complessivo (in privilegio immobiliare e chirografo) di euro 111.790,11 (centoundicisettemilasettecentonovanta/00).

4) Diminuzione della durata complessiva, non più di 127 rate bensì di 111 rate (9 anni e 3 mesi).

Si riporta tabella riepilogativa:

RISTRUTTURAZIONE DEI DEBITI DEL CONSUMATORE			
TIPOLOGIA CREDITORE	VALORE DEL CREDITO	PAGAMENTO OFFERTO	% SODDISF.NE
CREDITORI IN PREDEDUZIONE			
Professionista nominato, ex art. 15 – comma 9 - legge 27 gennaio 2012 n. 3 (compenso incluso accessori di legge)	12.125,00 €	12.125,00 €	100%
Avvocati [REDACTED]	8.419,12 €	8.419,12 €	100%
Totale creditori prededucibili	20.544,12 €	20.544,12 €	
CREDITORI CON PRELAZIONE IMMOBILIARE			
[REDACTED]	147.093,04 €	102.965,13 €	70%
Totale creditori con prelazione immobiliare	147.093,04 €	102.965,13 €	
CREDITORI CON PRIVILEGIO EX ART. 2751 bis n.2			
Avvocato [REDACTED]	6.361,80 €	3.180,90 €	50%
Totale creditori con privilegio ex art.2751 bis n.2	6.361,80 €	3.180,90 €	
CREDITORI CON PRIVILEGIO MOBILIARE			
Comune di [REDACTED] (tributi comunali)	945,00 €	472,50 €	50%
[REDACTED] (imposta municipale 2012)	30,14 €	15,07 €	50%
Totale creditori con privilegio mobiliare	975,14 €	487,57 €	
CREDITORI IN CHIROGAFO			
[REDACTED] (degradazione a chirografo incapienza bene)	44.127,91 €	8.825,58 €	20%
[REDACTED]	7.134,87 €	1.426,97 €	20%
[REDACTED]	5.928,00 €	1.185,60 €	20%
[REDACTED]	27.450,00 €	5.490,00 €	20%
Totale creditori chirografari	84.640,78 €	16.928,16 €	
TOTALE CREDITORI	259.614,88 €	144.105,87 €	
PAGAMENTO OFFERTO		€	144.105,87

Sulla proposta sono state presentate osservazioni sia da parte delle società finanziaria [REDACTED], sia da parte del creditore fondiario ipotecario [REDACTED].

In particolare quest'ultimo, sulla proposta originaria deduceva quanto segue:

“1) Il primo punto che si intende affrontare, riguarda la “ causa del sovraindebitamento e la diligenza nell’adempiere” a cui si ricollega la meritevolezza del debitore.

Viene affermato nel piano che la signora [REDACTED] lavoratrice dipendente sin dal 1998, si sia trovata in difficoltà rispetto al pagamento del mutuo, perchè dopo un biennio nel quale ha potuto godere di uno stipendio di Euro 2500/3000, sia tornata a disporre dello stipendio solito di Euro 1700.



11-1/2023

La [REDACTED] rileva che l'istruttoria, atta a valutare la capacità della mutuataria di sostenere la rata mensile, si sia basata all'epoca della stipula del mutuo proprio sullo stipendio di Euro 1700, anche perchè i diversi importi riportati sono tutti riconducibili alle ore di straordinario, indennità di trasferta o assistenza domiciliare, ossia tutti parametri variabili e non duraturi.

Inoltre, sempre dalla lettura della Sua relazione si legge che la signora [REDACTED] abbia "scelto" l'acquisto della casa, in luogo dell'affitto, in quanto "stanca" di quest'ultimo.

Infine si legge che la stessa abbia dovuto sostenere una spesa di Euro 35.000 per il rifacimento delle tubature di un bagno, senza che peraltro esistano dei giustificativi di spesa e sia dovuta comprare un auto, nello specifico di marca BMW (considerata di fascia alta, nel mercato automobilistico)

La Banca ritiene che la situazione di **sovraindebitamento sia stata determinata dalla signora [REDACTED] con colpa grave**, per aver ella assunto obbligazioni aggiuntive successive al mutuo, pur sapendo di non poter far fronte alle stesse, in quanto non poteva far affidamento sugli importi dello straordinario e/o di un impiego temporaneo come l'assistenza domiciliare. Inoltre si ritiene che l'importo esposto come "spesa di ristrutturazione del bagno" sia assolutamente fuori mercato. Infatti, pur non essendo dei tecnici, per comune conoscenza si conosce che il costo medio per il rifacimento dell'impianto idraulico di un bagno si aggiri intorno agli 8 - 10 mila Euro. Si sottolinea, una ulteriore volta, che vengono indicati importi, senza che siano allegate le fatture dei lavori del bagno e dell'acquisto dell'auto.

2) il secondo punto riguarda, invece, sia la durata, sia la decurtazione che è stata operata a danno del credito della [REDACTED].

In particolare, il Gestore della crisi afferma che il piano risulti conveniente per la Banca, in quanto l'offerta minima prevista per l'ultima asta è simile all'importo offerto.

Il piano prevede n. 127 rate mensili, da Euro 950,00 ciascuna, e solo a partire dalla rata n. 22 è previsto un pagamento per la Banca.

La [REDACTED] osserva che, quand'anche con l'esecuzione immobiliare non si riuscisse a recuperare una somma superiore a quella offerta, comunque per la Banca sarebbe più conveniente l'alternativa liquidatoria, per due ordini di ragioni: - **la prima è la tempistica. Essendo ormai giunti nella procedura esecutiva alla fase delle aste, la tempistica del recupero sarebbe di gran lunga ridotta rispetto a quella del piano;** - **la seconda è rappresentata dal fatto che, conoscendo la situazione di lavoratore dipendente a tempo indeterminato, ormai prossimo alla pensione, entro 5 anni la Banca potrebbe agire e ottenere il recupero anche dell'eventuale residuo credito.**

Il piano proposto, al contrario, prevede per la banca un incasso parziale e definitivo, spalmato su delle rate mensili da qui a 10 anni, e tra queste rate soltanto a partire dalla ventiduesima (ossia fra circa 2 anni) è contemplato per la Banca un incasso di appena 100 euro per poi salire come importo.

Alla luce di tutte queste considerazioni e osservazioni svolte, sebbene la presente procedura non preveda un ruolo centrale nel creditore nella valutazione della convenienza del piano, tuttavia si chiede di valutare il danno e il sacrificio del diritto dello stesso in un piano siffatto.

Si tratterebbe di ledere ingiustamente il creditore, il quale ben può utilizzare le azioni esecutive e riuscire a soddisfarsi, a totale vantaggio di un debitore che si vedrebbe dimezzato il debito, sebbene abbia uno stipendio di tutto rispetto"

A seguito del deposito di modifica migliorativa del piano, il creditore ipotecario depositava nuova osservazioni:



“Le migliorie apportate al piano di ristrutturazione La signora [REDACTED] propone di migliorare il piano portando la rata mensile da Euro 950,00 a Euro 1000,00, con un aumento di soli 50 Euro. Appare evidente che, seppur apprezzando lo sforzo, l'aumento è talmente irrisorio da non consentire di allontanarsi da tutte le considerazioni già svolte in ordine alla tempistica di recupero che detto piano impone al creditore procedente. Non è infatti cambiata la suddivisione delle rate: la Banca riceverebbe i primi pagamenti mensili a distanza di 21 mesi dall'eventuale omologa (anziché dalla 22esima rata, come in origine previsto). Questo dato, anzi, avvalora la circostanza per cui, avendo il creditore procedente avviato la procedura esecutiva ed essendo giunti alla fase delle aste, la tempistica di recupero del credito sarebbe di gran lunga ridotta nella procedura rispetto a quella prevista dal piano; Il piano proposto, al contrario, prevede per la banca un incasso parziale e definitivo, spalmato su delle rate mensili da qui a 10 anni, e tra queste rate soltanto a partire dalla ventunesima (ossia fra circa 2 anni) è contemplato per la Banca un incasso di appena 113 euro, salvo poi aumentare proporzionalmente al soddisfacimento di altri creditori, come importo. La Banca è però creditore privilegiato nella procedura esecutiva immobiliare avviata e oltretutto si tratta di credito fondiario, il che consentirà, in caso di aggiudicazione, di incassare le somme ex art 41 TUB, ancor prima che sia approvato il piano di riparto (si parlerebbe di qualche mese contro i due anni che chiede il ricorrente). Anche il fatto che la signora [REDACTED] offra Euro 35.000, in luogo dei 20.000 originariamente del suo TFR non è un dato confortante per il creditore. Infatti, come specificato dall'Avv. Figus, la signora [REDACTED] raggiungerà [REDACTED]. Pertanto, il creditore procedente dovrebbe comunque attendere 8 anni (6 + 2, che sono il tempo medio di corresponsione del TFR) per incassare dette somme. Come già precisato, la Banca ritiene che la situazione di sovraindebitamento sia stata determinata dalla signora [REDACTED] con colpa grave, per le ragioni esposte e ribadisce che, quand'anche con l'esecuzione immobiliare non si riuscisse a recuperare una somma superiore a quella offerta, comunque per la Banca sarebbe più conveniente proseguire con le azioni esecutive rispetto all'alternativa liquidatoria”

L'esame della documentazione depositata ed i riscontri acquisiti hanno permesso di accertare che la situazione di sovraindebitamento della Sig.ra [REDACTED] è di carattere personale e discende dal progressivo ricorso al credito.

Nella ricostruzione offerta dalla ricorrente per mezzo dei professionisti, emerge che il 29 aprile 2005 la Sig.ra [REDACTED], con atto pubblico a ministero del Notaio [REDACTED], acquistò per il prezzo di € 88.000,00 l'appartamento in Oristano via [REDACTED], in cui attualmente vive.

Contestualmente, sempre a rogito Notaio [REDACTED] l'importo di € 125.000,00 con garanzia ipotecaria per complessivi € 250.000,00 da rimborsarsi in venticinque anni.

Necessitando di liquidità per la ristrutturazione dell'appartamento in data 21.12.2009, come più sopra riportato, la ricorrente rinegoziava il mutuo fondiario stipulando con l'istituto bancario [REDACTED], a rogito del Notaio [REDACTED], un nuovo mutuo fondiario dell'importo di € 165.000,00, da restituirsi in n. 360 rate mensili (30 anni) dell'importo di € 713,56 ciascuna, garantito dall'iscrizione in data 29.12.2009 dell'ipoteca di primo grado sull'immobile predetto.

All'epoca della contrazione del finanziamento la Sig.ra [REDACTED], già dipendente della [REDACTED], dal 1 aprile 1998 venne chiamata a svolgere il servizio di [REDACTED]



11-1/2023

██████████ presso la sede di Oristano che nelle sedi di Ales e Ghilarza, senza l'attribuzione di una sede lavorativa fissa.

Gli spostamenti da Oristano ad Ales e Ghilarza, pertanto, venivano considerati come trasferta e le prestazioni venivano pagate come straordinario. In quegli stessi anni, inoltre, sempre per la ██████████ la ricorrente svolgeva l'attività di assistenza domiciliare in favore dei ██████████, ricevendo per tale mansione l'importo mensile di circa € 1.200,00, per cui lo stipendio era di circa € 2.500,00-3000,00 al mese, a seconda dell'orario di lavoro effettivamente svolto (cfr. doc. n. 39).

A causa dei continui spostamenti per recarsi sul luogo di lavoro, nel 2012 la ricorrente ha dovuto sostituire l'automobile, ed ha acquistato un'autovettura usata per il prezzo di € 10.000,00 (cfr. doc. n. 17).

I problemi economici della ricorrente nascono nel 2013 quando l'ASL n. ha modificato i suoi assetti interni ed ha assunto personale specifico per l'assistenza A.D.I., sottraendo detta mansione al personale che già svolgeva tale compito.

in quello stesso periodo, alla Sig.ra ██████████ venne assegnata la sede di Ales, per cui la stessa non poté più godere in busta paga delle trasferte e degli straordinari. Lo stipendio, pertanto, venne ridotto e lo stesso attualmente si aggira su € 1.700,00 mensili.

La ricorrente sostiene inoltre di aver dovuto sostenere le spese per la ristrutturazione dell'appartamento a causa della rottura dell'impianto idraulico dei bagni, con un esborso di circa € 35.000,00. La medesima ha precisato che questi lavori sono stati eseguiti in economia da alcuni suoi parenti e pertanto non è in possesso della sottostante documentazione di spesa.

La stessa, inoltre, ha dovuto affrontare i costi per i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria del condominio nonché i costi derivanti dalla soccombenza del condominio nella causa civile instaurata nei suoi confronti da un condomino (cfr. doc n. 40).

Nel 2015, per pagare le rate del condominio, la ricorrente si rivolse alla ██████████, con cui stipulò il contratto n. 11449 per carta revolving di € 1.500,00 da rimborsare mediante il pagamento di € 100,00 al mese.

Nel 2018 il contratto è stato ceduto alla ██████████. Nell'ottobre 2022 la carta è stata estinta, come si rileva dalla quietanza liberatoria del 5.10.22 inviata alla ricorrente (cfr. doc n. 41).

Nel 2016 la Sig.ra ██████████ ha stipulato con la ██████████ due contratti di cessione del quinto dello stipendio per cercare di ripianare la posizione debitoria preesistente. Il contratto n. 20002797 prevedeva il finanziamento dell'importo di € 26.516,96, da restituire mediante n. 120 rate mensili dell'importo di € 291,00, per un totale del finanziamento di € 34.920,00.

Detto contratto è stato estinto il 2020 mediante rinegoziazione del prestito con la finanziaria ██████████ (cfr. doc. n. 42).

A tale proposito la stessa ha depositato la comunicazione periodica alla clientela del 20.09.2017 e la lettera di avvenuta estinzione (cfr. docc. n. 43 e 44).

Il contratto n. 20004264, invece, è stato stipulato in data 05.02.2016 e, a fronte del credito erogato di € 12.434,89, prevede la restituzione tramite 120 rate mensili di € 156,00 ciascuna, per un totale di € 18.720,00 (cfr. doc. n. 30).



11-1/2023

Ad aggravare una situazione economica già critica la ricorrente riferisce che, nel 2018, la medesima ha dovuto affrontare una causa civile instaurata contro la ricorrente dall' [REDACTED] volta ad ottenere il risarcimento dei danni (chiesti nella misura di € 26.000,00) subiti dalle dichiarazioni pubblicate su Facebook dalla ricorrente, ritenute lesive, tra l'altro, della reputazione e della dignità professionale dell' [REDACTED]. Il Tribunale di Oristano ha rigettato la domanda ritenendo che le dichiarazioni pubblicate dalla [REDACTED], che all'epoca era una sindacalista, fossero esplicitazione della libertà di manifestazione del pensiero. L' [REDACTED] ha appellato la sentenza del Tribunale di Oristano e la causa è ora fissata al 26 gennaio 2024 per la precisazione delle conclusioni (cfr. doc n. 45).

La Sig.ra [REDACTED] è riuscita a pagare regolarmente le rate del mutuo fondiario per circa sei anni, aiutata anche dai familiari; tuttavia, l'ammanto mensile di una componente importante dello stipendio ne ha reso insostenibile il pagamento e lo stesso è stato interrotto.

Rilevato l'inadempimento, l'istituto di credito [REDACTED], nel mese di novembre 2020, ha pignorato l'immobile della ricorrente in Oristano e lo scorso 01 marzo 2023, si è tenuto il primo esperimento di vendita, andato deserto.

In data 15 maggio 2020 la ricorrente stipulava con la [REDACTED] il contratto n. 0000069537 di cessione del quinto dello stipendio, che prevedeva la concessione per prestito personale dell'importo complessivo di € 36.600,00. Alla Sig.ra [REDACTED] è stato bonificato solamente l'importo di € 4.716,16 perché, come da istruzioni impartite, la finanziaria ha provveduto ad estinguere anticipatamente il contratto stipulato con la [REDACTED], ed un pignoramento mobiliare che era stato radicato da [REDACTED], per un totale complessivo di € 22.954,00.

Ciò posto, questo Giudice ritiene che detto piano di ristrutturazione dei debiti debba essere omologato.

Con riguardo all'eccezionale carenza di meritevolezza va preliminarmente osservato come, secondo l'attuale disciplina, la proposta di ristrutturazione dei debiti non possa ritenersi ammissibile quando il debitore abbia, tra l'altro, determinato la situazione di sovraindebitamento con colpa grave, malafede o frode.

Per effetto delle richiamate innovazioni, la valutazione relativa al carattere colpevole o meno del sovraindebitamento è stata anticipata alla fase di ammissione alla procedura, anteriore all'instaurazione del contraddittorio con i creditori, ed è stata espunta dal perimetro delle verifiche prodromiche all'omologa del piano.

Inoltre, il sovraindebitamento, nella maggior parte dei casi, non è un fenomeno istantaneo bensì è il frutto di un percorso di graduale indebitamento; negli stessi termini ad un'errata valutazione delle proprie capacità finanziarie, necessariamente presente in ogni situazione di sovraindebitamento, non corrisponde necessariamente una condizione di colpa grave nell'assumere obbligazioni.

Nella disciplina innovata la finalità perseguita dal legislatore è infatti quella di bilanciare il diritto dei creditori con la risoluzione dello stato di sovraindebitamento del debitore, bilanciamento che si risolve, tramite il criterio del minor sacrificio tra i beni contrapposti, nel consentire al debitore l'accesso al beneficio **(peraltro nel limite di due volte in tutta la vita, impregiudicata la possibilità da parte del Giudice di revoca dell'omologazione in presenza delle ipotesi ex art. 71 CCI)** salvo



11-1/2023

il caso in cui, in una fase precedente o nel corso della procedura, abbia compiuto atti in frode ai creditori.

Il consumatore non può dunque ritenersi immeritevole quando, confidando sull'entità disponibile di reddito e patrimonio, abbia ritenuto di poter ragionevolmente pagare ogni debito alla scadenza finendo per trovarsi in una condizione di sproporzione tra risorse e passività non causata da una condotta gravemente imprudente.

In tale ottica fattori esterni non imputabili al debitore sono stati ritenuti: la perdita del posto di lavoro ovvero il calo inatteso dei redditi; la malattia di un familiare; una ludopatia certificata; la subita usura; un aggravio dei costi di sostentamento determinato da una crisi coniugale; il mancato incasso di crediti attesi.

Appare poi suscettibile di positiva valutazione la circostanza che i finanziamenti contratti, anche ove implicanti uno sforzo economico astrattamente superiore alle proprie disponibilità, siano stati in gran parte onorati, attraverso il pagamento rateale ovvero attraverso la cessione del quinto dello stipendio, ovvero il fatto che in alcuni casi l'accesso al credito è stato determinato proprio dalla necessità di dover estinguere il debito derivante da un precedente finanziamento.

Nella vicenda in esame, applicando i suddetti criteri, il ricorso al credito non è stato considerato elemento ostativo all'ammissibilità della proposta.

Le considerazioni dell'OCC, che ha escluso profili di colpa con riguardo alle cause dell'indebitamento, hanno infatti trovato conferma all'esito dell'analisi della complessiva situazione debitoria della ricorrente, dovendosi escludere che la situazione di dissesto economico sia stata determinata da scelte gravemente colpevoli della ricorrente.

Inoltre, la documentazione depositata esclude, peraltro, che si possa al riguardo discorrere di negligenza o di colpevole stato di sovraindebitamento.

Per, quanto riguarda, il merito creditizio, non vi è dubbio innanzitutto che le società [REDACTED] e [REDACTED] non abbiano tenuto conto del merito creditizio della ricorrente, come emerge chiaramente dal prospetto di cui a *pagina 21* del ricorso.

Il fatto che [REDACTED], probabilmente attanagliata dalla preoccupazione della propria situazione debitoria, abbia dichiarato di poter sostenere la rata del finanziamento, non costituisce esimente per il finanziatore, in quanto il medesimo non è esonerato dal condurre proprie autonome ricerche patrimoniali sul contraente.

Per quanto riguarda in particolare la [REDACTED], la medesima non ha fatto null'altro che chiedere al consumatore di dichiarare quanto segue:

- 1. confermo la mia capacità di adempiere a tutte le obbligazioni assunte, obbligazioni queste la cui corretta osservanza mi consentirà di mantenere un tenore di vita soddisfacente, essendo la mia attuale esposizione debitoria assolutamente sostenibile senza che ricorrano i presupposti per l'avvio di azioni di sovraindebitamento;*
- 2. prendo atto dell'esserVi Voi indotti a valutare positivamente la concessione del finanziamento sulla base delle dichiarazioni e delle informazioni da me fornite ai fini della valutazione del merito creditizio e del rischio di sovraindebitamento”;*



3. *dichiaro che il Netto Ricavo dell'operazione che mi sarà corrisposto al netto di eventuali debiti da estinguere non sarà da me destinato al soddisfacimento di altre ulteriori posizioni debitorie;*

4. *dichiaro di non aver concluso alcun accordo né avviato alcuna procedura di ristrutturazione dei relativi debiti con i propri creditori, ai sensi della Legge n. 3 del 2012; 5. dichiaro infine di voler pertanto stipulare il contratto di finanziamento, accettando la Vostra proposta nei termini sopra indicati,*

L'istituto si è quindi basato unicamente sulle opinioni e sulle valutazioni prognostiche della stessa debitrice in merito alla propria situazione finanziaria.

Risulta quindi evidente che, se le informazioni acquisite sono insufficienti (se non assenti), la valutazione del probabile esito del rapporto, in punto di fisiologica restituzione del prestito erogato, non può che, per conseguenza, risultare in sé stessa casuale e, in ogni caso, non corretta.

Per essere "adeguata" secondo quanto dispone la norma del testo unico la "raccolta di informazione" deve in ogni caso essere tale da "fornire al professionista un quadro completo sul merito creditizio": e questo anche perché occorre mettersi nell'ottica della prudenza (art. 5 T.U.B.) e della diligenza (art. 1176, comma 2, c.c.).

In altri termini, il *focus* proprio della disposizione scritta nell'art. 124 - bis sta nella prescrizione di un risultato: base per il corretto svolgimento della valutazione del merito di credito non può che essere l'acquisizione di informazioni che siano effettivamente (nel concreto) adeguate.

Del resto, la stessa lettera dell'art. 124- bis sembra indicare in modo univoco, che il catalogo dei canali di acquisizione delle informazioni occorrenti è aperto, non chiuso in astratto (: "se del caso" ... "ove necessario"). Tanto più che sarebbe incongruo, o meglio gratuito, ridurre la portata della formula "informazioni fornite dal consumatore" alle sole dichiarazioni rese da questi, così trascurando tutte quelle ritraibili dai documenti che gli venga richiesto di fornire.

Inoltre, come osservato da attenta dottrina, questa lettura normativa non è in alcun modo smentita dalla constatazione delle differenze letterali che la norma dell'art. 124 - bis presenta rispetto alla corrispondente disposizione dell'art. 120- undecies , come relativa alla valutazione del merito di credito immobiliare: il fatto, cioè, che, mentre la prima non discorre *expressis verbis* di "valutazione approfondita", di "situazione economica e finanziaria" del (futuro) debitore, di "verifica" delle informazioni raccolte, dal canto suo la seconda non indica nessun mezzo specifico per la raccolta delle informazioni.

Al contrario, il tenore dell'art 120- undecies, lungi dallo smentire, viene a supportare ulteriormente la lettura dell'art. 124 - bis che sopra si è segnalata. Non troverebbe infatti ragionevolezza sistematica l'adozione di una disciplina rigorosa per la specie del credito immobiliare e invece superficiale e approssimativa per l'ipotesi in genere di credito al consumatore.

Come quindi nell'ambito del credito immobiliare l'indicazione di cui all'art. 120- undecies è dunque nel senso che anche nonostante l'acquisita presenza di una garanzia reale a presidio del recupero dell'erogato la valutazione del merito creditizio dev'essere svolta in modo rigoroso e orientata (non sul solo bene ipotecato, ma) sulla complessiva situazione del debitore, *a fortiori* così deve pure avvenire, pertanto, anche in tutte le ipotesi di credito al consumatore che non risultino provviste di una specifica garanzia ipotecaria a supporto.



Il contegno omissivo del consumatore non pregiudica quindi l'omologa del piano presentato. Non v'è dubbio, infatti, che il comportamento del finanziatore non si sia, nella specie, conformato al canone della diligenza professionale.

Le contestazioni formulate dai soggetti finanziatori devono dunque ritenersi inammissibili.

Per quanto riguarda le contestazioni sollevate dal creditore ipotecario si osserva quanto segue.

In merito alla predisposizione di piani del consumatore con dilazione ultrannuale, questo Giudice ritiene che, anche alla luce della *ratio* posta a fondamento della disciplina del sovraindebitamento, in presenza di determinate condizioni, quali la previsione sul piano economico idoneo a compensare il sacrificio del creditore e la positiva valutazione di convenienza del piano rispetto all'alternativa liquidatoria, non possa aprioristicamente escludersi che gli interessi del creditore risultino meglio tutelati con un piano del consumatore, che pur preveda una dilazione di significativa durata (anche superiore ai 5-7 anni), piuttosto che per mezzo della vendita forzata dei beni del patrimonio del debitore.

Tale soluzione ha il merito di valorizzare il principio ispiratore delle procedure ex L. n. 3 del 2012, vale a dire il principio, di origine comunitaria, della cd. *second chance*, che trova oggi enunciazione positiva nel regolamento europeo sulle procedure di insolvenza (cfr. "considerando" 10 Reg. 848/2015 UE), e mira a garantire una seconda opportunità agli imprenditori o ai consumatori che si distinguano per meritevolezza e non abbiano causato il proprio dissesto economico in mala fede o in modo fraudolento.

Orbene, venendo all'esame del caso di specie, il creditore ipotecario ha contestato, fra l'altro, la convenienza del piano in particolare in relazione all'eccessiva dilazione nel tempo del soddisfacimento del credito rispetto alla modalità alternativa di vendita del compendio pignorato, riconoscendo che tale ultima attività determinerebbe il soddisfacimento delle ragioni del creditore ma nell'immediato: tale opposizione non può ritenersi accoglibile.

L'OCC nominato, nel valutare la convenienza del piano rispetto all'alternativa liquidatoria ha così affermato: “ *l'unico bene, di valore rilevante, è costituito dalla piena proprietà dell'abitazione sita in Oristano ed oggetto della procedura esecutiva immobiliare R. Es. n. [REDACTED] del Tribunale di Oristano, che prevede la vendita per il giorno [REDACTED] 2023 al prezzo base di € 113.801,00 ed il prezzo minimo ammissibile di € 85.350,75. Appare necessario prendere, allo stato, il valore della prossima asta. Anche ammettendo la circostanza (che si ritiene improbabile, stante l'andamento del mercato immobiliare relativo alle vendite giudiziarie dal quale emerge, solitamente, l'aggiudicazione non prima della 4/5° asta) che l'immobile venga aggiudicato alla prossima asta, la procedura andrebbe a disporre di una somma pari ad € 85.350,75. Da tale somma andrebbero detratti € 8.374,00 titolo di compensi delegato ed euro 2.000,00 circa per le spese di custodia, oltre le spese di CTU, cancellazioni dei gravami e pubblicitarie. Indicativamente pertanto, si potrebbero quantificare le spese di procedura (portata a conclusione) in € 18.000,00 circa. Tenuto conto dell'ipotetico valore di aggiudicazione alla prossima asta e delle spese di procedura, la somma disponibile sarebbe pari a circa € 68.000,00. Nella verosimile ipotesi, viceversa, in cui l'immobile non venga aggiudicato alla prossima asta, il prezzo base verrebbe ridotto ad € 91.041,00, ed il prezzo minimo ammissibile ad € 68.280,75 con conseguente riduzione delle somme da ripartire ai creditori i quali verrebbero soddisfatti in misura di gran lunga inferiore a quella prevista nel presente piano. Dunque, la proposta di ristrutturazione dei debiti del consumatore si appalesa come più conveniente rispetto*



11-1/2023

all'esecuzione immobiliare. Appare di tutta evidenza che il ragionamento espresso per la procedura esecutiva immobiliare può essere facilmente esteso all'ipotesi liquidatoria, con l'ulteriore circostanza che in tale ipotesi vi sarebbero ulteriori spese a favore del liquidatore nominato e sarebbero da sommare quelle relative alla procedura esecutiva con conseguente importante riduzione delle somme da distribuire ai creditori che, proprio in forza di quanto sopra precisato, verrebbero pertanto soddisfatti in misura inferiore rispetto alla proposta contenuta nel piano, seppure diluita nel tempo di 5 anni. Si ritiene pertanto che sussistano tutti presupposti per valutare, in linea probabilistica, il piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore proposto dalla Sig.ra [REDACTED], come più conveniente rispetto all'ipotesi liquidatoria. Col piano di ristrutturazione dei debiti del consumatore al creditore ipotecario verrebbe pagato l'importo di € 88.255,82 che è superiore a ciò che ricaverebbe dalla procedura esecutiva immobiliare. Dunque, la proposta di ristrutturazione dei debiti del consumatore si appalesa come più conveniente rispetto alla procedura liquidatoria. Vi è inoltre anche da considerare che il piano di consolidamento dei debiti proposto consente alla ricorrente, attraverso il pagamento di una rata mensilmente sostenibile, di mantenere il diritto ad una esistenza libera e dignitosa, salvaguardando al contempo la proprietà della casa d'abitazione e soddisfacendo tutti i creditori. Sulla base di quanto esposto, il sottoscritto Gestore ritiene che la proposta di ristrutturazione dei debiti presentata dalla ricorrente, possa essere ragionevolmente più conveniente rispetto all'alternativa liquidatoria o all'attivazione da parte dei singoli creditori di azioni esecutive individuali". Precisa ancora a seguito della modifica del piano: "Ed infatti, [REDACTED] riceverà il pagamento di € 111.790,11 che è superiore a quanto riceverebbe in sede di liquidazione".

La convenienza del piano per i creditori rispetto all'ipotesi liquidatoria si basa prevalentemente sull'incertezza che caratterizza la vendita dei beni immobili nel contesto attuale del mercato immobiliare, in generale nel paese ed in particolare nel territorio di riferimento.

Il mutuo in questione fu contratto nel febbraio 2009. Non risulta contestato che il debitore abbia regolarmente adempiuto al pagamento delle rate originariamente convenute con l'istituto di credito **per circa sei anni**, aiutata anche dai familiari; tuttavia, l'ammancio mensile di una componente importante dello stipendio nonché l'emergenza di nuove spese non previste ne ha reso insostenibile il pagamento e lo stesso è stato interrotto. Come più sopra riportato, l'istituto di credito [REDACTED], nel mese di novembre 2020, ha pignorato l'immobile della ricorrente in Oristano e lo scorso 01 marzo 2023, si è tenuto il primo esperimento di vendita, andato deserto.

Orbene, la prospettata durata del piano risulta compatibile con la natura giuridica del rapporto negoziale sottostante (mutuo fondiario), vale a dire un rapporto negoziale la cui intrinseca caratteristica è proprio la lunga durata che, secondo la prassi bancaria, raggiunge tempistiche anche di molto superiori a quelle indicate nel piano del consumatore in esame.

Dall'altro lato, non si può nemmeno non considerare che il debitore ha offerto al creditore un valore complessivo verosimilmente certo di € 111.790,11, addirittura una somma presumibilmente superiore a quella in ipotesi ritraibile dalla procedura esecutiva, atteso che costituisce ormai un fatto notoriamente apprezzabile in termini statistici quello che gli utenti che si indirizzano verso il mercato delle vendite esecutive immobiliari usufruisce in maniera massiva della facoltà prevista dalla legge all'art. 571, II co. c.p.c., di offrire un corrispettivo ridotto fino ad un quarto rispetto al prezzo base, quale offerta minima ammissibile.



Non si può non osservare inoltre che l'allocazione sul mercato dell'immobile non al primo esperimento di vendita, ma, secondo il dato statistico medio delle procedure esecutive immobiliari registrato presso l'ufficio esecuzioni immobiliari del Tribunale di Oristano, negli esperimenti di vendita successivi, il valore di realizzo dell'immobile (peraltro decurtato di ulteriori spese esecutive relative alle successive fasi di aggiudicazione - e liberazione - nonché di distribuzione) sarebbe in ogni caso insufficiente a garantire il soddisfacimento dell'intero credito.

Un ulteriore elemento a favore della valutazione di convenienza del piano rispetto all'alternativa liquidatoria si individua nell'impegno della debitrice di mettere a disposizione della procedura la somma di TFR e TFS maturato nell'importo non più di 20.000,00 euro (ventimila/00) bensì 35.000,00 euro (trentacinquemila/00) da corrisondersi al raggiungimento dell'età pensionabile della ricorrente ovvero al compimento di 65 anni (nel 2029); tale importo **aumenta la percentuale di soddisfazione per il creditore ipotecario [REDACTED], non più del 50% bensì del 70% per un totale complessivo (in privilegio immobiliare e chirografo) di euro 111.790,11 (centoundicisettemilasettecentonovanta/00).**

Per quanto inoltre riguarda la contestazione del creditore ipotecario in relazione alla maggiore celerità dell'ottenimento del *quantum* alla luce della natura fondiaria del credito, è necessario considerare che, nel caso di diniego di omologazione, è più che prevedibile che il debitore faccia istanza finalizzata all'apertura della liquidazione controllata. L'apertura della procedura comporterebbe l'immediata sospensione di tutte le procedure esecutive in attesa delle determinazioni del liquidatore ritenendo lo Scrivente preferibile l'impostazione orientata alla non estensibilità della disposizione di cui all'art. 41 comma 2 TUB alla citata procedura.

Considerato pertanto che sussistono altresì i presupposti soggettivi e oggettivi di cui agli artt. 8 e 9 della L. n. 3 del 2012 e che è desumibile dalle indicazioni contenute nella relazione del professionista OCC, il piano del consumatore va omologato.

P.Q.M.

Omologa il piano di ristrutturazione dei debiti proposto da [REDACTED], la quale è tenuta a compiere ogni atto necessario a darvi esecuzione ex art. 71 co. primo CCII, avvertendolo che i pagamenti e gli atti dispositivi dei beni attuati in violazione del piano sono inefficaci rispetto ai creditori anteriori al momento in cui è stata eseguita la pubblicità di cui all'articolo 70, comma 1 (cfr. art. 71 co. terzo CCII);

MANDA

All'OCC/Gestore di vigilare sull'esatto adempimento del piano, resolvendo le eventuali difficoltà e sottoponendole al giudice ove necessario (cfr. art. 71 comma primo CCII) e segnalando tempestivamente ogni fatto idoneo a causare la revoca dell'omologazione ex art. 72 CCII;

DISPONE CHE

il gestore, terminata l'esecuzione del piano, sentito il debitore, presenti al giudice una relazione finale, specificando se il piano è stato/non è stato integralmente e correttamente eseguito;

DISPONE

La pubblicazione della presente sentenza, a cura dell'OCC, nel sito internet del Tribunale o del Ministero della giustizia entro 48 ore, oscurando i dati sensibili nel rispetto della normativa sulla



11-1/2023

*privacy*¹;

DISPONE

Che l'OCC, **entro quarantotto ore dalla comunicazione della sentenza** da parte della cancelleria, la comunichi a tutti i creditori, depositando le relative ricevute nel fascicolo telematico entro i successivi tre giorni;

MANDA

Alla cancelleria di comunicare la sentenza all'OCC e all'istante;

DICHIARA

Chiusa la presente procedura (cfr. art. 70 co. settimo CCII);

Oristano, 25.2.23

Il Giudice

Dott. Andrea Bonetti

¹ Per dati sensibili non si intendono né i dati personali dei ricorrenti né la situazione economica dei ricorrenti bensì unicamente quelle parti che rivelano l'origine razziale od etnica, le convinzioni religiose, filosofiche, le opinioni politiche, l'appartenenza sindacale, relativi alla salute o alla vita sessuale.

